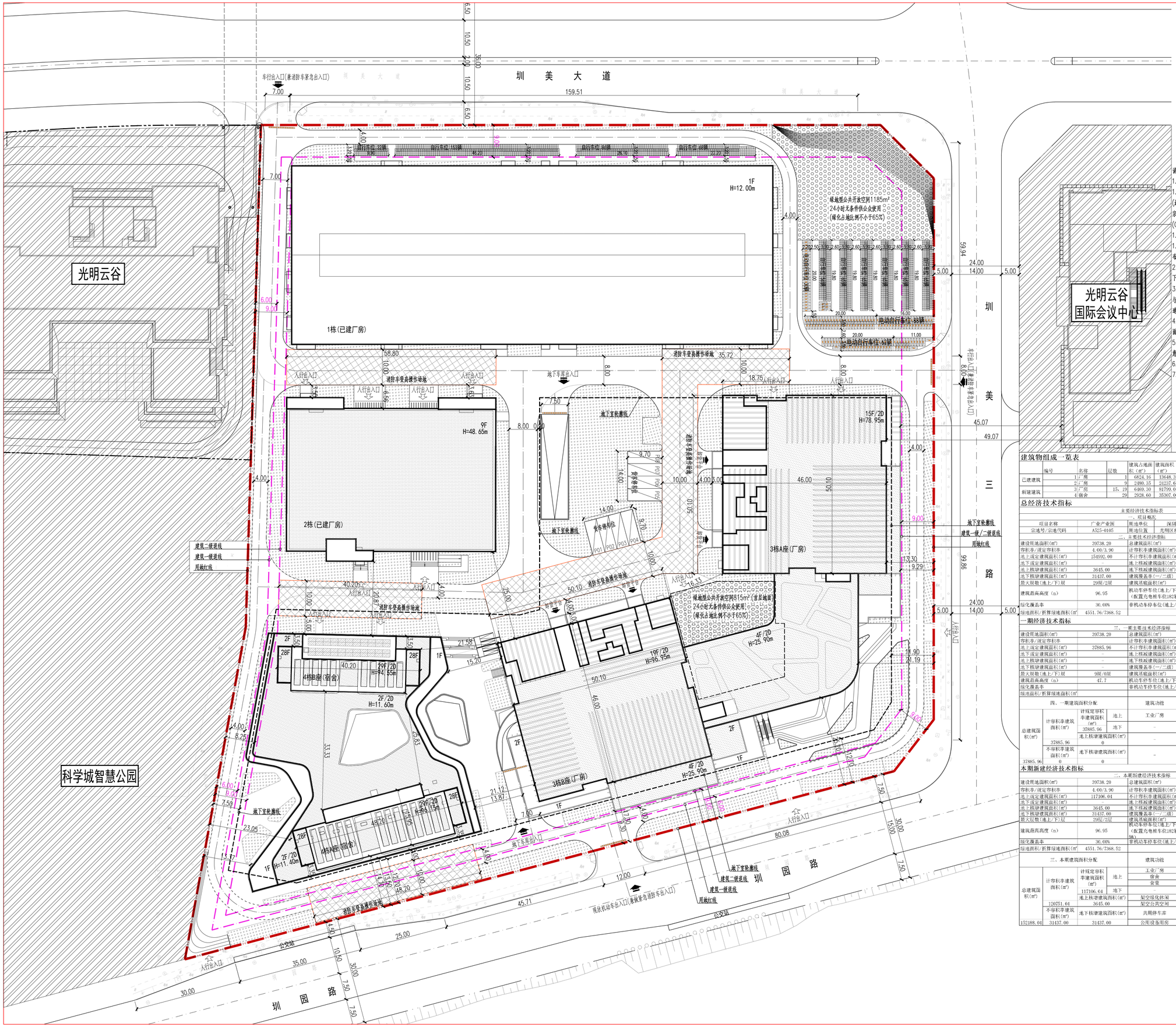


说明:

1.设计依据:

1.1《建设用地规划许可证》(地字第440311202300092号)及其附图及附件;宗地附图(宗地号A525-0105)、规划设计要点批复表(GM202300308);

1.2建设单位提供的项目任务书、项目地形图及周边市政资料;

1.3现行国家相关设计规范、规定、通则及广东省、深圳市颁布的建筑设计规范及规定等。

2.图中建筑物轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓,地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

3.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。

4.图中建筑高度H为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑屋面绿化完成面的高度,建筑物主入口室内外高差为0.10m。

5.图中广场、绿地、花池、室外踏步、无障碍坡道等仅为示意,待由景观设计统一考虑。

6.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

7.本次报建内容仅为红线内的内容。

图 例

	用地红线
	建筑红线
	地下室轮廓线
15F/2D	设计建筑物
	设计道路
	消防道路
H=78.40m	建筑高度
	车行、人行出入口
	减速带
	公共开放空间
	地面绿化
	屋顶绿化
	自行车位
	电动自行车位
	消防登高操作场地

建筑物组成一览表

	编号	名称	层数	建筑占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备注
已建建筑	1	厂房	1	6824.16	13648.32	
	2	厂房	9	2480.35	24237.64	含糟返面积1736.25m²
新建建筑	3	厂房	15、19	6469.30	81799.01	
	4	宿舍	29	2928.60	85367.00	含食堂3650.00m²

总经济技术指标

主要经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	广业产业园	用地单位	深圳市归侨科技创业园发展股份有限公司
宗地号/宗地代码	A525-0105	用地位置	光明区新湖街道楼观路与楼美三路交叉口西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	39738.20	总建筑面积(㎡)	190074.00
容积率/规定容积率	4.00/3.90	计容积率建筑面积(㎡)	158037.00
地上规定建筑面积(㎡)	154592.00	不计容积率建筑面积(㎡)	31437.00
地下规定建筑面积(㎡)	–	地上核减建筑面积(㎡)	1736.25
地上核增建筑面积(㎡)	3645.00	地下核减建筑面积(㎡)	–
地下核增建筑面积(㎡)	31437.00	建筑覆盖率(一/二级)	50%
最大层数(地上/下)层	29层/2层	建筑基底面积(㎡)	18702.41
建筑最高高度(m)	96.95	机动车停车位(地上/下)(配置充电桩车位182辆,无障碍车13辆)	地上0辆/地下605辆
绿化覆盖率	30.00%	非机动车停车位(地上/下)	地上900辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	4551.76/7368.52		

一期经济技术指标

三、一期主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	39738.20	总建筑面积(㎡)	37885.96
容积率/规定容积率		计容积率建筑面积(㎡)	37885.96
地上规定建筑面积(㎡)	37885.96	不计容积率建筑面积(㎡)	–
地下规定建筑面积(㎡)	–	地上核减建筑面积(㎡)	1736.25
地上核增建筑面积(㎡)	–	地下核减建筑面积(㎡)	–
地下核增建筑面积(㎡)		建筑覆盖率(一/二级)	
最大层数(地上/下)层	9层/0层	建筑基底面积(㎡)	9304.51
建筑最高高度(m)	47.7	机动车停车位(地上/下)	地上0辆/地下0辆
绿化覆盖率		非机动车停车位(地上/下)	地上0辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)			

四、一期建筑面积分配

				建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积(㎡)	计容积率建筑面积(㎡) 37885.96	计规定容积率建筑面积(㎡) 37885.96	地上	工业厂房	36149.71	1736.25	37885.96
			地下	–	–	–	–
		地上核增建筑面积(㎡) 0		–	–	–	–
	不容积率建筑面积(㎡) 0	地下核增建筑面积(㎡) 0		–	–	–	–
37885.96							

本期新建经济技术指标

二、本期新建经济技术指标

建设用地面积(㎡)	39738.20	总建筑面积(㎡)	152188.04
容积率/规定容积率	4.00/3.90	计容积率建筑面积(㎡)	120751.04
地上规定建筑面积(㎡)	117106.04	不计容积率建筑面积(㎡)	31437.00
地下规定建筑面积(㎡)	–	地上核减建筑面积(㎡)	–
地上核增建筑面积(㎡)	3645.00	地下核减建筑面积(㎡)	–
地下核增建筑面积(㎡)	31437.00	建筑覆盖率(一/二级)	50%
最大层数(地上/下)层	29层/2层	建筑基底面积(㎡)	9397.90
建筑最高高度(m)	96.95	机动车停车位(地上/下)(配置充电桩车位182辆,无障碍车位13辆)	地上0辆/地下605辆
绿化覆盖率	30.00%	非机动车停车位(地上/下)	地上900辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	4551.76/7368.52		

三、本期建筑面积分配

				建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积(㎡)	计容积率建筑面积(㎡) 117106.04	计规定容积率建筑面积(㎡) 117106.04	地上	工业厂房	81799.04	–	81799.04
				宿舍	31657.00	–	31657.00
				食堂	3650.00	–	3650.00
			地下	–	–	–	–
		地上核增建筑面积(㎡) 3645.00		架空绿化休闲	1735.00		
	120751.04			架空公共空间	1910.00		
	不容积率建筑面积(㎡) 31437.00	地下核增建筑面积(㎡) 31437.00		共用停车库	28952.00		
152188.04				公用设备用房	2485.00		

总平面图 1:500

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中"▭"所圈为当前版本,此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

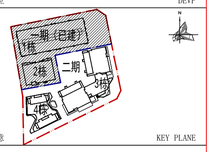
工程设计出图专用章

注册章

项目名称: 广业产业园二期项目 PROJ

子项名称 SUB PROJ

建设单位: 深圳市归侨科技创业园发展股份有限公司 DEVP



平面示意 KEY PLANE

总平面图

图名 TITLE

图号: ZS-01 DRAWN NO.

专业: 总图 SPECIALITY

设计阶段: 方案设计 PHASE

比例: 1:500 SCALE

日期: 2024.03 DATE

设计	刘曦蔓	刘曦蔓 DESIGN
校对	车晨雨	车晨雨 CHECK
专业负责人	刘曦蔓	刘曦蔓 CHIEF
专业审核人	贾宗梁	贾宗梁 EXAMINE
专业审定人	贾宗梁	贾宗梁 APPROVE
项目设计主持人	张菊芳	张菊芳 PROJECT CHIEF

子项号 SUB DESIGN NO.

设计号: H22032 DESIGN NO.

合作单位 COOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号:A244066224